

## Emisní podmínky dluhopisu Waltrovka Rezidence CZK 02

<b>Emitent:</b>	Penta RE Funding CR, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 072 04 400, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 296551, LEI identifikátor: 315700GAFKXL9ZGURM87 (dále jen "emitent")
<b>Název dluhopisu:</b>	Dluhopis Waltrovka Rezidence CZK 02 (dále jednotlivě jako „dluhopis“ a společně jako „dluhopisy“)
<b>ISIN:</b>	CZ0003521395
<b>Druh a forma Dluhopisu:</b>	zabezpečené dluhopisy na doručitele
<b>Podoba Dluhopisu:</b>	zaknihovaný cenný papír
<b>Přijetí Dluhopisu na trh burzy cenných papírů:</b>	Žádost o přijetí Dluhopisů na trh kótovaných cenných papírů a ani na žádný jiný trh burzy cenných papírů nebude podaná
<b>Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisu:</b>	125 000 000 CZK
<b>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:</b>	50 000 CZK
<b>Minimální investice jednoho prvonabyvatele (upisovatele):</b>	Příslušný ekvivalent 100 000 EUR v CZK, přičemž na propočítání bude použit kurz vyhlášený Evropskou centrální bankou, platný pro den úhrady emisního kurzu Dluhopisu jedním upisovatelem.
<b>Počet kusů Dluhopisů:</b>	2 500
<b>Datum emise:</b>	13.03.2019
<b>Datum splatnosti Dluhopisu:</b>	13.03.2022; po uvedeném termínu se dluhopisy nebudou úročit.
<b>Údaj o tom, kdo povede evidenci zaknihovaných Dluhopisů:</b>	Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČO: 250 81 489, zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 4308 (dále jen „ <b>Centrální depozitář</b> “).
<b>Podmínky předčasného splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu a vyplacení poměrné části výnosu Dluhopisu:</b>	<p>Emitent si vyhrazuje možnost předčasného splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu (dále „<b>předčasné splacení</b>“) za následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Předčasné splacení může nastat jen v některém z následujících dnů: 13.03.2020, 13.09.2020, 13.03.2021 a 13.09.2021. (dále „<b>Dny určené pro předčasné splacení</b>“).</li><li>2. Využití možnosti předčasného splacení emitent oznámí prostřednictvím periodického tisku s celostátní působností.</li><li>3. Datum předčasné splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisu nastane:<ol style="list-style-type: none"><li>a) v den, který emitent určí v oznámení podle bodu 2, v případě, že tento den (i) je dnem určeným k předčasnému splacení podle bodu 1 a zároveň (ii) nenastane dříve než 14 dní po uveřejnění oznámení podle bodu 2;</li><li>b) v nejbližší den určený k předčasnému splacení následující po uveřejnění oznámení podle bodu 2, který nenastane dříve než 14 dní po uveřejnění tohoto oznámení, neurčí-li emitent v tomto oznámení žádný den předčasné splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisu (dále „<b>Datum předčasné splatnosti</b>“); tím není dotčen bod 5.</li></ol></li><li>4. V případech, na které se nevztahuje bod 3 písm. a) anebo b), platí, že k využití možnosti předčasného splacení ze strany emitenta nedošlo.</li><li>5. Případně-li Datum předčasné splatnosti určený podle bodu 3 na den, který není pracovním dnem, za Datum předčasné splatnosti se považuje nejbližší následující pracovní den, přičemž majitel Dluhopisu nemá nárok na úrok nebo jakékoli jiné plnění za tento odklad data předčasné splatnosti. Pro účely těchto emisních podmínek se za pracovní den považuje jakýkoliv kalendářní den (kromě soboty a neděle), kdy jsou banky v České republice, Slovenské republice a Centrální depozitář běžně otevřené pro veřejnost a kdy jsou vypořádány mezibankovní obchody v měně CZK a EUR (dále jen „<b>Pracovní den</b>“).</li><li>6. V případě, že emitent využije možnost předčasného splacení, v datu předčasné splatnosti vyplatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu a poměrnou část výnosu Dluhopisu stanovenou způsobem podle odstavce „Způsob stanovení výnosu Dluhopisu“ těchto emisních podmínek.</li><li>7. Dluhopisy se po jejich předčasném splacení nebudou dále úročit.</li></ol>

<b>Datum začátku vydávání Dluhopisů:</b>	13.03.2019
<b>Předpokládaná lhůta pro upisování emise Dluhopisů:</b>	Lhůta pro upisování emise Dluhopisů je od 13.03.2019 (včetně) do 13.03.2020 (včetně). Emitent rozhodl, že v rámci lhůty pro upisování Dluhopisů je možné emisi Dluhopisů vydávat i postupně po částech (tranších).
<b>Způsob a místo upisování Dluhopisu, způsob a lhůta předání Dluhopisů jednotlivým upisovatelům a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu:</b>	Dluhopisy nebudou vydané na základě veřejné nabídky. Místo upisování Dluhopisu je Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419. Upisovatel je povinen uhradit emisní kurz bezhotovostně na účet emitenta uvedený v příslušném formuláři objednávky pro úpis Dluhopisu. Upsaný Dluhopis bude připsán na majetkový účet upisovatele nejpozději do 14 dnů ode dne úhrady emisního kurzu upisovatelem.
<b>Způsob stanovení výnosu Dluhopisu:</b>	Výnos je určený pevnou úrokovou sazbou ve výši 3,95 % p.a. z jmenovité hodnoty Dluhopisu. Výnos se vypočítá jako součin (i) jmenovité hodnoty Dluhopisu, (ii) pevné úrokové sazby podle předcházející věty a (iii) podílu počtu dní stávajícího období a počtu dní stávajícího roku, přičemž: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. počtem dní stávajícího období se rozumí skutečný počet dní příslušného (stávajícího) období mezi stávajícím datem vyplácení výnosu Dluhopisu a bezprostředně předcházejícím datem vyplácení výnosu Dluhopisu, případně (není-li takové datum) datem emise,</li> <li>2. stávajícím rokem se rozumí období od data emise do dne prvního výročí data emise (včetně) a každé další období ode dne následujícího po posledním dni předcházejícího období do prvního výročí posledního dne předcházejícího období (včetně), podle toho, do kterého z těchto období patří příslušné datum vyplácení výnosu Dluhopisu a</li> <li>3. počtem dní stávajícího roku se rozumí součin počtu dní stávajícího období a počtu dat vyplácení výnosu Dluhopisu za stávající rok, tj. báze pro výpočet výnosu je Act/Act podle pravidla ICMA č. 251.</li> </ol>
<b>Emisní kurz Dluhopisů:</b>	Emisní kurz Dluhopisů bude v rozmezí 95 - 105 % jmenovité hodnoty Dluhopisu, přičemž emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných Emitentem k datu emise bude činit 100 % jmenovité hodnoty a emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů případně vydaných po datu emise bude určen Emitentem tak, aby zohledňoval aktuální podmínky na trhu. Tam kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoliv Dluhopisů vydaných po datu emise dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. Úpisem se rozumí připsání peněžních prostředků na určený účet Emitenta.
<b>Data vyplacení výnosu Dluhopisu:</b>	13.09.2019, 13.03.2020, 13.09.2020, 13.03.2021, 13.09.2021 a 13.03.2022. Případně-li datum podle předcházející věty na den, který není pracovním dnem, za termín vyplacení výnosu Dluhopisu se považuje nejbližší následující Pracovní den, přičemž majitel Dluhopisu nemá nárok na úrok nebo jakékoliv jiné plnění za takovýto odklad data vyplacení výnosu Dluhopisu.
<b>Datum ex-kupón:</b>	30.08.2019 (k termínu výplaty výnosu 13.09.2019), 28.02.2020 (k termínu výplaty výnosu 13.03.2020), 28.08.2020 (k termínu výplaty výnosu 13.09.2020), 01.03.2021 (k termínu výplaty výnosu 13.03.2021), 27.08.2021 (k termínu výplaty výnosu 13.09.2021), 28.02.2022 (k termínu výplaty výnosu 13.03.2022).
<b>Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu:</b>	Výnos Dluhopisu za příslušné období bude vyplacen jedině tomu majiteli Dluhopisu, který bude majitelem Dluhopisu podle evidence vedené Centrálním depozitářem v Pracovní den bezprostředně předcházející datu ex-kupón. Emitent splatí celou jmenovitou hodnotu Dluhopisu jednorázově ke dni, který je termínem splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisu, resp. v termínu předčasné splatnosti. Pokud případně datum splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu na den, který není Pracovním dnem, za termín splacení se považuje nejbližší následující Pracovní den, a tedy vlastník Dluhopisu nemá nárok na úrok nebo jakékoliv jiné plnění za takový odklad termínu splatnosti Dluhopisů.
<b>Datum ex-jistina:</b>	Datum ex-jistina je stanoveno na 28.02.2022. V případě předčasného splacení dluhopisu datum ex-jistiny odpovídá poslednímu datu ex-kupónu předcházejícímu datu předčasného splacení jmenovité hodnoty dluhopisu. Jmenovitá hodnota Dluhopisu bude vyplacena jedině tomu majiteli Dluhopisu,

	<p>který bude majitelem Dluhopisu podle evidence vedené Centrálním depozitářem v Pracovní den předcházející bezprostředně datu ex-jistiny.</p> <p>Výplata výnosu Dluhopisu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu bude provedena formou bezhotovostního převodu na účet majitele.</p> <p>Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419.</p> <p>Veškeré činnosti související s vydáním a splácením Dluhopisů a vyplácením jejich výnosů realizuje pro emitenta a jeho jménem v plném rozsahu Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419.</p> <p>Emitent zajistí peněžní prostředky na výplatu výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisů z peněžního toku emitenta pocházejícího z jeho podnikatelské činnosti a/nebo prostřednictvím emise dalších Dluhopisů, bankovním úvěrem nebo půjčkou.</p> <p>Závazek emitenta splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů a vyplacení výnosů dluhopisů je zabezpečen ručením společností PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED se sídlem Agias Fylaxeos &amp; Polygnostou, C &amp; I CENTER, 2<sup>nd</sup> floor 212, 3082 Limassol, Kypr, zapsaná v Rejstříku společností vedeném Ministerstvem energetiky, obchodu, průmyslu a cestovního ruchu Kyperské republiky pod registračním číslem HE 295402; ručitelství prohlášení je přístupné majitelům dluhopisů v platebním místě určeném pro výplatu výnosu dluhopisů a jmenovité hodnoty dluhopisů a v sídle emitenta. Majitelé dluhopisů jsou oprávněni uplatnit svá práva vyplývající z ručitelství prohlášení způsobem a za podmínek v něm stanovených.</p> <p>Emitent prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu Dluhopisu jeho majiteli.</p> <p>Emitent se zavazuje splatit majiteli Dluhopisu jmenovitou hodnotu Dluhopisu a vyplácet výnos Dluhopisu v termínech stanovených těmito emisními podmínkami.</p> <p>Dluhopisy jsou převoditelné na nového majitele bez omezení.</p> <p>Výnos Dluhopisu podléhá zdanění ve smyslu právních předpisů platných v době vyplacení výnosu.</p> <p>Konání schůze vlastníků Dluhopisů bude oznámeno prostřednictvím tisku s celostátní působností.</p> <p>Další informace o Dluhopisech budou uveřejňovány a zpřístupňovány v periodickém tisku s celostátní působností. Informace podle zákona č. 190/2004 Sb., o Dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, mohou být zveřejňovány a zpřístupňovány v českém a/nebo slovenském jazyce.</p> <p>Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů je stanovený na pátý Pracovní den před dnem konání schůze vlastníků Dluhopisů. K účasti na schůzi vlastníků Dluhopisů je oprávněn ten majitel Dluhopisu, který bude majitelem Dluhopisu podle evidence vedené Centrálním depozitářem v rozhodný den podle první věty.</p> <p>Rating (ohodnocení finanční způsobilosti) Emitenta ani Dluhopisu nebyl proveden ani udělen.</p>
<b>Způsob splacení Dluhopisu a vyplacení výnosu Dluhopisu:</b>	
<b>Identifikace osoby, která se podílí na zabezpečení vydání a splacení Dluhopisu a místo splacení Dluhopisu a vyplacení výnosu Dluhopisu:</b>	
<b>Způsob zajištění peněžních prostředků pro vyplacení výnosu Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů:</b>	
<b>Ručení:</b>	
<b>Prohlášení emitenta:</b>	
<b>Závazek emitenta:</b>	
<b>Převoditelnost Dluhopisu:</b>	
<b>Zdaňování výnosu Dluhopisu:</b>	
<b>Způsob oznamování konání schůze vlastníků Dluhopisů a způsob uveřejňování a zpřístupňování dalších informací o Dluhopisech:</b>	
<b>Rozhodný den pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů:</b>	
<b>Rating:</b>	
<b>Doplňující údaje:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dluhopisy budou vydány na základě právních předpisů platných na území České republiky, v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb. o Dluhopisech ve znění pozdějších předpisů.</li> <li>- Práva z Dluhopisu se promlčují po uplynutí 10 let ode dne jejich splatnosti.</li> <li>- S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní, výměnná a jiná práva, s výjimkou práv uvedených v emisních podmínkách.</li> <li>- Skutečnosti spojené s uplatňováním práv majitelů Dluhopisů budou zveřejňovány v periodickém tisku s celostátní působností a v sídle emitenta.</li> <li>- Emitent vylučuje možnost oddělit právo na vyplacení výnosu Dluhopisu od Dluhopisu.</li> </ul>
<b>Upozornění:</b>	<p>Tyto emisní podmínky nejsou jakýmkoli oznámením, doporučením, jiným textem nebo jednáním podle § 34 a násl. zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, kterým se rozumí veřejná nabídka cenných papírů.</p>

Tyto emisní podmínky byly vypracovány v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o Dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.